

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42-Teil 1 „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ der Stadt Bad Doberan

hier: umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf:

- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 18.01.2021
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 26.01.2021
- Landkreis Rostock, Der Landrat vom 25.02.2021
- Landkreis Rostock, Der Landrat vom 26.05.2020
- Industrie- und Handelskammer zu Rostock vom 24.02.2021
- Landesforst M-V, Forstamt Bad Doberan vom 30.04.2020 (Vorentwurf)
- Landesforst, Forstamt Bad Doberan vom 19.03.2021
- BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung des BUND-Landesverbandes MV e.V. vom 04.04.2020 (Vorentwurf)
- BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung des BUND-Landesverbandes MV e.V. vom 01.02.2021 (Entwurf)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) vom 28.04.2020/ 10.02.2021
- Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 20.04.2020
- NABU Mittleres Mecklenburg e.V. vom 24.02.2021
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 24.02.2021
- Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“ vom 28.01.2021
- Zweckverband „Kühlung“ Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vom 07.04.2020/ 01.02.2021
- Deutscher Wetterdienst vom 22.02.2021

Die umweltrelevanten Stellungnahmen, die hier aufgelistet sind, sind als Anlage der Dokumentation für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beigelegt.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

U. 6

Stadt Bad Doberan
Severinstr. 6
18209 Bad Doberan

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**227-2021**

Schwerin, 18. Januar 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

Ihre Anfrage vom 13.01.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

i.van-der-wal@stadt-dbr.de
Stadt Bad Doberan
Stadtplanung
Serverinstraße 6
18209 Bad Doberan

11.1

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

E-Mail:
poststelle@afrr.mv-
regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	13.01.2021	110-506.61-006/B 42	89463	26.01.2021

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans
Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ (ehemals Bebauungsplan
Nr. 34 mit dem Titel „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) der Stadt Bad
Doberan, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 07.12.2020)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 07.12.2020) mit Umweltbericht

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Regelung des Bestandes und für die zukünftige bauliche Nutzung auf Flächen der Pferderennbahn sowie für einen Baumwipfelpfad. Im Bereich der Rennbahn und an der Landesstraße L 12 wird auch die Nutzung der Flächen für den ruhenden Verkehr geregelt.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 24,29 ha, davon 9,78 ha SO, und wird von der Stadt Bad Doberan als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.04.2020 zum Vorentwurf und damit auch auf die Stellungnahme vom 19.11.2015 zum Vorentwurf der Ursprungsplanung (Stand: 04.05.2015), die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behalten.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_052/15** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Dr. Janßen
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Stadt Bad Doberan
Der Bürgermeister
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 006-006n-BP04200-
E201207

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 25.02.2021

II.2

Satzung der Stadt Bad Doberan über den Bebauungsplanes Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“; Regelverfahren

Entwurfsstand: Dezember 2020

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des
Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

1.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 42 beabsichtigt die Gemeinde, die Touristische Infrastruktur und das Freizeitangebot zu stärken. Die Traditionsrennbahn soll städtebaulich gesichert, für Freilichtveranstaltungen ertüchtigt und um einen Baumwipfelpfad im „Großen Wohld“ ergänzt werden.

Der Bebauungsplan besteht aus einem zusammenhängenden Geltungsbereich und beinhaltet 4 sonstige Sondergebiete einschließlich einer besonderen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumwipfelpfad“. Neben dem Kartenteil bestimmen 4 Nutzungsschablonen, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften den Inhalt der Satzung.

2.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf folgendes anzumerken:

Die Stadt hat sich mit den Hinweisen zum Vorentwurf auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde für das Sonstige Sondergebiet Pferderennbahn (SO1) die Grundflächen-

zahl von 0,6 auf 0,3 reduziert. Zum Thema Unterkünfte wurde von der Stadt in der Begründung ergänzt, dass mit den geplanten Unterkünften für Veranstalter und Jockeys keine Beherbergungskapazitäten wie Hotels geschaffen werden sollen, da ausreichende Kapazitäten in der Umgebung vorhanden sind.

Es gibt zum Entwurf aus regionalplanerischer Sicht keine weiteren Hinweise.

3.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches des BP-42 gibt es eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, einschließlich angrenzender Verkehrsfläche, die in den Geltungsbereich des BP-19 hineinragt. In der Begründung wird erläutert, dass alle Regelungen des BP-42 im Überlappungsbereich die Regelungen des BP-19 vollständig verdrängen. Eine solche Wirkung würde der BP-42 aber nur dann entfalten, wenn in seiner Aufstellungssatzung genau dies festgesetzt wäre. Ist es aber nicht. Damit werden sich die einzelnen Festsetzungen der beiden Pläne verdrängen oder ergänzen, je nach dem, was sachlich geboten ist. Im Vollzug der beiden Pläne ist dann immer wieder festzustellen, was im Einzelnen gilt. Der Vollzug würde erleichtert werden und der Plan an Klarheit gewinnen, wenn das, was gilt, aus der Satzung über den BP-42 auch entnommen werden könnte. Noch besser wäre es, wenn der BP-42 im Bereich der Überlappung den BP-19 aufheben würde, also seinen Geltungsbereich verkleinern. Dazu müsste die Fläche des BP-19, die aufgehoben werden soll, und somit die neue Geltungsbereichsgrenze des BP-19 in einem zweiten Kartenteil des BP-42 dargestellt werden.

Der Gemeinde wird empfohlen, im BP-42 zu regeln, dass der BP-19 im Bereich der Überlappung aufgehoben wird. Mindestens ist aber festzusetzen, dass im Überlappungsbereich keine Regelungen des älteren BP-19 weiter gelten sollen.

4.

Die Gemeinde setzt im PB-42 vier sonstige Sondergebiete fest. Die Festsetzung eines Sondergebietes erfordert auch die Festsetzung einer Zweckbestimmung und der baulichen Anlagen sowie der baulichen Nutzungen, die im SO zulässig sein sollen. Für das SO1 wurde unter 1.1 die Zweckbestimmung mit „Pferderennbahn“ bezeichnet und dadurch erläutert, dass nur Anlagen zulässig sein sollen, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Pferderennbahn stehen. Ganz klar ist diese Erläuterung nicht. Das Objekt oder die Fläche Pferderennbahn gibt es im Kartenteil des B-Planes aber gar nicht, nicht innerhalb des Geltungsbereiches und auch nicht außerhalb. Es gibt nur außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Fläche, die mit „Traditionsrennbahn Bad Doberan“ bezeichnet, aber in der Planzeichenerklärung nicht erklärt wurde. Selbst wenn man davon ausgeht, dass genau diese Fläche mit dem Begriff Pferderennbahn gemeint ist, stellt sich die Frage, was Anlagen sind, die mit der Nutzung der Pferderennbahn in Verbindung stehen. Wird der Begriff „Pferderennbahn“ auf eine Fläche reduziert, die zufällig den Namen Pferderennbahn trägt, oder sind eher Veranstaltungen des Pferdesportes gemeint, die auf der Fläche „Pferderennbahn“ stattfinden. Nach der 1. Deutung würden alle Arten von Veranstaltungen, die auf der Fläche der „Pferderennbahn“ stattfinden, die Zweckbestimmung des SO1 erfüllen, auch eine Brieftaubenausstellung. Im Fall der 2. Deutung müsste die Veranstaltung schon etwas mit dem Pferdesport zu tun haben. Im Fall der Sondergebiete für die Stellplätze differenziert die Gemeinde ganz deutlich nach den beiden Deutungsmustern. Die weiteren Festsetzungen ab 1.3 würden keinen Sinn machen,

wenn unter 1.1 nicht die 1. Deutung gemeint sein sollte. Deshalb ist es sicher, dass die Gemeinde mit der Zweckbestimmung „Pferderennbahn“ alle Arten von Veranstaltungen meint, die auf der Fläche „Pferderennbahn“ stattfinden, auch wenn es nie mehr Pferdesportveranstaltungen sein sollten. Dieser Sachverhalt an sich ist nicht zu kritisieren, es muss nur gefordert werden, dass er auch klar zum Ausdruck kommt. Wenn die Festsetzung 1.1 z.B. lauten würde, „... Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Fläche der Pferderennbahn stehen“, würde klar werden, dass nicht nur Pferdesportveranstaltungen gemeint sind. Gleichzeitig wird dann aber auch die nächste Unklarheit offensichtlich. Welche baulichen Nutzungen auf der Fläche der Pferderennbahn zulässig sind, müsste sich aus ihrer Baugenehmigung ergeben. Maßgeblich ist dabei nicht die Baugenehmigung aus dem 19. Jahrhundert, sondern die, die es gestattete, aus dem Acker, der vor 1991 auf dem Gelände der historischen Pferderennbahn bestand, die jetzige Rennbahn zu errichten. Ca. 1993 hätte es einer neuen Baugenehmigung nach bundesdeutschem Recht bedurft. In der Begründung zum BP-42 wurden die aus dieser Baugenehmigung ableitbaren baulichen Nutzungsrechte nicht behandelt. Bei der Bedeutung, die die zulässigen Nutzungen auf der Fläche der Pferderennbahn für den BP-42 haben und bei der Unklarheit, die darüber herrscht, scheint es nach § 1 (3) Satz 1 BauGB erforderlich, auch die Fläche der Pferderennbahn mit zu überplanen. Die Festsetzung 1.1 des jetzigen BP-42-Entwurfes kann für die Pferderennbahn momentan nichts regeln, den die Pferderennbahn liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Andererseits sind die Nutzungsrechte im SO1 aber vollständig von den zulässigen Nutzungsrechten auf der Fläche der Pferderennbahn abhängig. Städtebaulich ordnend kann der Plan nur dann wirken, wenn er auch diese Nutzungsrechte regelt.

Es könnte sein, dass es nicht reicht, eine Nutzung des SO1 nur im Zusammenhang mit der Pferderennbahn zuzulassen, auch die Besucher des Museumsgartens möchten vielleicht einmal eine Toilette benutzen. Hier Bedarf es einer Regelung, die auch mit dem SO für den Baumwipfelpfad abgestimmt werden könnte.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Pferderennbahn mit in den Geltungsbereich des BP-42 einzubeziehen, die auf dieser Fläche zulässigen baulichen Nutzungen klarzustellen und klarer zum Ausdruck zu bringen, ob die Anlagen im SO1 nur dann zulässig sind, wenn sie dem Pferdesport dienen oder auch dann, wenn sie allen Nutzungen auf der Fläche der Pferderennbahn dienen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des BP-42 erfordert eine erneute Auslegung.

5.

Am Ende der Festsetzungen 1.3.2 und 1.3.3 wurde eingeklammert mitgeteilt, dass die Begründung den Regelungsinhalt der festgesetzten Ausnahmeregelungen in einer bestimmten Weise ergänzen würde. Diese Mitteilungen sind irreführend. In der Begründung können Festsetzungen erläutert und begründet, aber inhaltlich nicht ergänzt werden. Wenn die Gemeinde den Umfang einer Ausnahme konkreter fassen will, ist das in der Festsetzung selbst zulässig.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzungen direkt zu ergänzen und die Mitteilung, die Begründung würde ergänzen, zu streichen.

6.

In der textlichen Festsetzung 2.1 setzt die Gemeinde die Oberkante des anstehenden Geländes als jeweiligen unteren Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes fest. Diese Festsetzung ist klar und bedarf keiner Erwähnung eines amtlichen Höhenbezugssystems. Auch darauf, dass das anstehende Gelände eine bestimmte Höhe über einem amtlichen Höhenbezugssystem hat, kommt es nicht mehr an.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung 2.1 in der Formulierung zu vereinfachen.

7.

In der Begründung wurde die Errichtung eines 42 m hohen Aussichtsturmes besprochen. In der Satzung kommt er im Kartenteil nicht vor, jedoch in den textlichen Festsetzungen B2 und B4. Erklärt wurde die Nichtfestsetzung des Aussichtsturmes mit der Notwendigkeit der Anpassung seines Standortes an die konkreten Gegebenheiten im Wald. Nach der Festsetzung B2 lässt sich indirekt ableiten, dass auch der Aussichtsturm nur im festgesetzten Bereich für die Herstellung des Baumwipfelpfades errichtet werden darf. Direkt festgesetzt wurde es aber nicht. Auch die Planzeichenerklärung hat den Turm nicht mit eingeschlossen.

Der Gemeinde wird empfohlen, direkt festzusetzen, dass der Aussichtsturm nur in dem im festgesetzten Bereich für die Herstellung des Baumwipfelpfades errichtet werden darf.

8.

Die Festsetzungen II. 2.2, II. 2.3, und II. 2.4 treffen keine Regelungen zur Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke, sondern zum Baustellenbetrieb. Nach § 1 (1) BauGB dient die Bauleitplanung aber nur zur Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Inhalte der genannten Festsetzungen als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und als Festsetzung zu streichen.

9.

In der örtlichen Bauvorschrift III. 1. trifft die Gemeinde Regelungen zu Werbeanlagen und bezieht sich räumlich auf dafür im Kartenteil gekennzeichnete Stellen. Die im Kartenteil dafür gekennzeichneten Standorte sind aber nicht festgesetzt worden, sondern nur ohne Normcharakter dargestellt. Aus diesem Grunde kann sich darauf keine textliche Festsetzung des Bebauungsplanes beziehen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Stellen für Werbeanlagen im Plan festzusetzen, d.h. das Planzeichen unter „I. Festsetzungen“ zu erklären.

10.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 27.03.2020.

11.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen des Amtes:

Umweltamt	Amt 66	
○ 661	Untere Naturschutzbehörde	vom 25.02.2021
○ 662	Untere Wasserbehörde	vom 10.02.2021
○ 664	Untere Bodenschutzbehörde	vom 01.02.2021
○ 665	Untere Immissionsschutzbehörde	vom 17.02.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Die Untere Naturschutzbehörde teilte mit, dass sie grundsätzlich beabsichtigt, eine Fachstellungnahme abzugeben. Diese wird kurzfristig nachgereicht, wenn sie vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

T. Za

Stellungnahme zur Reg-Nr. 006-006n-BP04200
Vorhaben: Pferderennbahn
Vorhabensträger: Bad Doberan

Der Plan in seiner zur Beurteilung gestellten Form kann naturschutzfachlich und naturschutzrechtlich nicht abschließend geprüft werden. Er beruht auf fehlerhaften Grundannahmen hinsichtlich der Lebensraumtypen, die beachtlich sind und eine grundlegende Überprüfung verlangen; das schließt auch die Suche nach alternativen Standorten für den Baumwipfelpfad ein.

Begründung:

Ausweislich des Umweltberichts (S. 12-14) besteht der Verdacht, dass der Baumwipfelpfad mit seinem Rundkurs in dem Lebensraumtyp (LRT) 9130 (Waldmeister-Buchenwald) errichtet werden soll. Der Umweltbericht kommt zwar im Ergebnis zu der Einschätzung, dass das nicht der Fall ist, insbesondere die verbale Beschreibung der Buchenwaldbestandteile und die Tabelle mit den Präsenzen und Abundanzen der Teilflächen 10a und 10d begründen etwas anderes. Danach dürften die Verhältnisse genau anders liegen: Die Fläche 10a ist eher kein LRT, die Fläche 10d aber sehr wohl. Dafür spricht auch die feuchte bis nasse Senkenlage der Fläche 10d.

Nach den Mittelungen der Landesforstanstalt vom 25. Februar 2021 (Anlagen) wird diese Auffassung bestätigt; daneben ist mit dem LRT 91E0 (Auen-Wald mit Erle und Esche) zugleich ein prioritärer Lebensraumtyp betroffen.

Daraus ergeben sich weitreichende Konsequenzen für die Planung. Für die natürlichen LRTs normiert § 6 der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung ein Verschlechterungsverbot und ein Verbesserungsgebot. Im FFH-Managementplan (MaP Wald; Stand 2008) ist der Erhaltungszustand für den LRT 9130 nach Standarddatenbogen mit B angegeben, wurde aber anhand örtlicher Aufnahmen und nach einer Flächenkorrektur mit A (günstiger Erhaltungszustand) ausgewiesen. Damit ist für diesen LRT das Verschlechterungsverbot maßgeblich. Für den LRT 91E0 liegen im MaP Wald keine Angaben vor; er wurde nach aktuellem Kenntnisstand erst jetzt nach- und sogleich neu ausgewiesen (Anlage).

Die Errichtung eines Baumwipfelpfades in einem FFH-Gebiet und in einem natürlichen LRT i.S.d. § 7 Abs. 1 Nr. 4 und einem prioritären natürlichen Lebensraum i.S.d. § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG, die maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes sind, ist geeignet, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Insofern bedarf die Errichtung und ggf. der Betrieb des Baumwipfelpfades einer neuen Betrachtung nach Maßgabe des § 34 BNatSchG, die sich auf die konkreten Auswirkungen der natürlichen Lebensräume, d.h. hier der LRTs 9130 und 91E0, zu beziehen hat. Für den LRT 91E0 ist darüber hinaus insbesondere § 34 Abs. 4 BNatSchG anzuwenden, der die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Beeinträchtigungen erheblich einschränkt.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Baumwipfelpfad einen Schaden i.S.d. § 19 BNatSchG verursachen kann. Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume hat. Das gilt nach Satz 2 nicht für Bauungspläne nach § 30 BauGB, wenn die nachteiligen Auswirkungen zuvor ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen ergriffen wurden. Daran fehlt es im Plan zwangsläufig.

Aus diesen Gründen ist eine vollständige Überprüfung der für die Planung maßgeblichen Angaben erforderlich; eine Alternativensuche ist angezeigt, die darauf gerichtet sein muss, die FFH-Lebensraumtypen nicht in Anspruch zu nehmen.

gez. Wolf-Peter Polzin

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

U. 26

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E201207

Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel B-Plan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan

Stand: Entwurf 07.12.2020

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben werden.

Begründung:

Durch die Variantenuntersuchung zur Niederschlagsentwässerung durch das Büro Merkel Ingenieur Consult wurde ersichtlich, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers **nicht** dauerhaft gesichert ist.

Die Entwässerung erfolgt momentan ungeordnet in Richtung des und im Waldgebiet der Landesforst M-V. Die genutzten bzw. die zur Nutzung beabsichtigten Waldgräben sind keine Gewässer II. Ordnung. Somit kann seitens der unteren Wasserbehörde keine Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinkleitung aus dem B-Plangebiet erteilt werden. Des Weiteren besteht momentan für den zuständigen Wasser- und Bodenverband „Hellbach Conventer Niederung“ auch keine Unterhaltungspflicht, um einen gesicherten Abfluss der einzuleitenden Menge zu gewährleisten.

Im Rahmen des B-Planverfahrens ist die Problematik der gesicherten Niederschlagsentwässerung zu klären. Es ist deshalb erforderlich, dass im Zusammenwirken mit der Landesforst M-V, dem Wasser- und Bodenverband sowie der Stadt Bad Doberan ein Waldgraben auszuwählen ist, der nach den Vorgaben des Wasser- und Bodenverbands so ausgebaut werden kann, dass die Gewässerunterhaltung ermöglicht wird. Dieser Waldgraben ist dann nach dieser Herstellung in den Anlagenbestand des WBV's aufzunehmen. Die getroffene Entscheidung ist der unteren Wasserbehörde für die späteren Wasserrechtsverfahren mitzuteilen.

gez. Ilona Schullig

Handwritten signature: T. Zc

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E201207

Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel B-Plan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt. Es gibt keine Hinweise auf eine Schadstoffbelastung der Böden im Plangebiet.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten

Im Auftrag

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 17.02.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-28

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

T. 2d

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 006-006n-BP04200-E201207

Vorhaben: Satzung über den B-Plan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel B-Plan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“

Vorhabensträger: Stadt Bad Doberan

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen o.g. Planvorhaben.

Hinweis:

Die von der Gemeinde angedachten Lärminderungsmaßnahmen für lärmintensive Veranstaltungen insbesondere mit Einsatz von Beschallungsanlagen (vgl. Szenario 1 gem. Schalltechnischer Untersuchung der UmweltPlan GmbH, Rostock) sollten in Form eines Lärmschutzkonzeptes umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung

Eingegangen
Stadtverwaltung

29. Mai 2020

Bad Doberan
an Amt:



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Stadt Bad Doberan
Der Bürgermeister
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

II 1

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen: 30/1.3 vdWal
Unser Zeichen: 006(006n)BP4200-
E200301

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 26.05.2020

**Satzung der Stadt Bad Doberan über den Bebauungsplanes Nr. (34) 42 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“;
Regelverfahren**

Entwurfsstand: Vorentwurf März 2020

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben werden. Der Landkreis hat im Schichtbetrieb gearbeitet, so dass jedem Mitarbeiter nur die halbe Bearbeitungszeit zur Verfügung stand. Dadurch sind Verzögerungen in der Bearbeitung aufgetreten. Ich bitte dafür um Ihr Verständnis.

Um Ihnen mindestens eine teilweise weitere Bearbeitung des Planes zu ermöglichen, sende ich Ihnen die Fachstellungnahmen zu, die dem Amt für Kreisentwicklung schon vorliegen und gebe Ihnen gegebenenfalls einige stichpunktartige Hinweise, die ohne den gesamten Plan vollständig geprüft zu haben, schon jetzt abgeleitet werden konnten.

1.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Im Sonstigen Sondergebiet Pferderennbahn sind als allgemein zulässig unterschiedlichste Gebäude und Plätze benannt. Eine Zuordnung, wo und mit welcher Größe/Kapazität diese im SO errichtet werden können, erfolgt nur mit einer allgemeinen Darstellung als „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, - Gebäude, - Plätze“.

Es wird daher empfohlen, die vorgesehenen einzelnen Gebäude und Plätze insbesondere für den Bereich Rennbahn für die jeweilige Nutzung konkret zu benennen, im Lageplan darzustellen und in der Begründung zu beschreiben (Nutzung, Fläche, Kapazitäten). Über eine Begrenzung von Kapazitäten sollte insbesondere für die Nutzungen Gastronomiebetriebe und Unterkünfte für Veranstalter und Jokeys nachgedacht werden. Es ist in diesem Zusammenhang nochmals kritisch zu hinterfragen, warum überhaupt Unterkünfte auf dem SO-Gelände geschaffen werden müssen, zumal eine Nutzung aufgrund der Veranstaltungen nur im Sommerhalbjahr erfolgen wird. In Bad Doberan und Heiligendamm sowie in den Nachbargemeinden sind ausreichende Bettenkapazitäten für Gäste vorhanden.

Hinweis:

Mit der Plannummerierung 34 für den vorliegenden Planentwurf wählt die Gemeinde eine Nummerierung, die sie bereits für einen anderen Plan gewählt hat und dessen Aufstellungsverfahren so lange unterbrochen war, dass der vorliegende Planentwurf nicht als Fortführung des alten Planes betrachtet werden kann. Auch wenn der alte Bebauungsplan Nr. 34 näherungsweise die gleichen Gemeindeflächen überplant, so eröffnet die neue Planung ein neues Verfahren mit einem neuen Ergebnis. Die Tatsache, dass der alte BP-34 niemals seine Rechtskraft erlangte, ändert daran nichts. Die Plan-Nummer 34 ist dem Landkreis bereits als Nummer der Gemeinde für den alten Plan mitgeteilt worden. Sie wurde auch in die Registrierung übernommen. Es ist dem Landkreis nicht möglich, die gleiche Plannummer für verschiedene Pläne zu vergeben.

So wie die Bauleitplanung an sich gehören auch die Bezeichnung und Nummerierung der Bauleitpläne zu den hoheitlichen Aufgaben der Gemeinden. Die Bezeichnungen und Nummerierungen der Gemeinden können nur dann von Dritten, z.B. dem Landkreis übernommen werden, wenn sie gebrauchstauglich sind. Die Bezeichnung eines Bebauungsplanes, die sich von der eines anderen Planes nicht unterscheidet, ist nicht gebrauchstauglich. Das gilt auch, wenn einem Plan mehrere Bezeichnungen zugewiesen werden. Die Nummer des Bebauungsplanes ist keine Ergänzung der B-Plan-Bezeichnung sondern sollte ein eindeutiges numerisches Synonym sein. Diese Anforderungen gelten nicht nur für einen Zeitpunkt, sondern sind in der Zeitspanne von dem ersten Dokument zu einem Bebauungsplan über seine gesamte Lebenszeit bis hin zum Untergang des letzten Dokumentes zu diesem Bebauungsplan zu erfüllen. Der älteste rechtskräftige Bebauungsplan im Landkreis Rostock stammt zum Beispiel aus dem Jahre 1991.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitpläne, die vom Landkreis zu verwalten sind, ist er dabei auf eine maschinelle Unterstützung angewiesen und muss den daraus resultierenden Zwang zur Eineindeutigkeit bei den Bezeichnungen akzeptieren. Bezüglich der Nummerierung von Bebauungsplänen ist der Landkreis bestrebt, möglichst die Nummerierungen der Gemeinden für die eigene Registrierung zu übernehmen. Möglich ist aber nur eine Methode der Nummerierung. Der gemeinsame Nenner, der allen Gemeinden im Landkreis angeboten werden kann, ist eine zweistellige, in Zukunft dreistellige ganzzahlige Zahl. Bei Gemeinden, die dieser Methode folgen können, wird eine Übernahme der Plannummerierung der Gemeinde möglich sein können. Bei Gemeinden, die das nicht können, wird es Abweichungen bei der Plannummerierung des Landkreises und der Gemeinde geben. Auch wenn die Nummerierung der Gemeinde informativ festgehalten werden wird, werden Probleme beim Informations-

austausch zukünftig dann nicht ausgeschlossen sein. Ein höherer Verwaltungsaufwand ist sicher zu erwarten.

Die Gemeinde wird gebeten, ihre Plannummerierung mit maximal dreistelligen, ganzzahligen Zahlen vorzunehmen. Unterschiedliche Bebauungspläne sollten unterschiedliche textliche Bezeichnungen und Plannummern tragen. Den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der Landkreis in seiner Registratur als neuen Entwurf des B-Planes Nr. 42 verarbeiten. Es ist die nächste freie Nummer der Gemeinde Bad Doberan. Die Gemeinde wird gebeten, im weiteren Aufstellungsverfahren den Plan mit der Nummer 42 zu bezeichnen.

2.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 27.03.2020.

3.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

- | | | |
|--------------------------------------|--------|----------------|
| • Untere Baubehörde | Amt 63 | |
| o 633 Untere Denkmalschutzbehörde | | vom 08.04.2020 |
| • Amt für Straßenbau und Verkehr | Amt 65 | |
| o 652 Straßenverkehr | | vom 28.04.2020 |
| • Umweltamt | Amt 66 | |
| o 661 Untere Naturschutzbehörde | | vom 24.04.2020 |
| o 662 Untere Wasserbehörde | | vom 09.04.2020 |
| o 664 Untere Bodenschutzbehörde | | vom 16.04.2020 |
| o 665 Untere Immissionsschutzbehörde | | vom 17.04.2020 |

sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

II.1a

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
im Hause

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V

Vorhaben: 006(006n)BP34a0-E200301: Satzung über den B-Plan Nr. 34 "Pferderennbahn, Baumwipfelpfad" der Stadt Bad Doberan, Vorentwurf: März 2020

Bauort: Bad Doberan, ~

Lage: Gemarkung Bad Doberan, Flur 3, Flurstück 1/18, Flur 5, Flurstück 59 u.a., Gemarkung Vorder Bollhagen, Flur 1, Flurstücke 4/14, 4/34, 4/36, 4/38, 4/41 u.a.

Im Geltungsbereich der Satzung sind südlich der L 12 nahezu flächendeckend **Bodendenkmale** bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Hinweise:

Im Bereich des geplanten Baumwipfelpfades nördlich der L 12 (Waldfläche im Großen Wohld) sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. In der Standortbetrachtung zum Baumwipfelpfad sind für den Großen Wohld 4 Hügelgräber als unveränderliche Bodendenkmale erwähnt (Standortbetrachtung, S. 3). Hierbei handelt es sich jedoch um die Folge einer fehlerhaften, undifferenzierten Kartierung. Die Kartierung wird derzeit durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V überarbeitet. Es handelt sich hierbei tatsächlich um ein Hügelgräberfeld mit annähernd 40 (vierzig) bekannten Hügelgräbern. Diese sind von der Planung für den Baumwipfelpfad jedoch nicht betroffen. Dennoch können auch im Bereich des geplanten Baumwipfelpfades Bodendenkmale aufgefunden werden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten **im Bereich nördlich der L 12** zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht, Tel.: 03843/755-63302; E-Mail: Alexander.Schacht@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Herr Dr. Saalow, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-647) zur Verfügung.

Schacht

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

II 1c

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

Im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Duwe	03843 - 75566121	66.1.21	3.240	24.04.2020

006(006n)BP34a0

Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“

Vorentwurf März 2020

Naturschutz / Landschaftspflege

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

1. Überörtliche Planung

Im RREP werden die Flächen des Baumwipfelpfads als Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz ausgewiesen. Eine Auseinandersetzung bzw. eine Abwägung zugunsten einer anderen Nutzung liegen nicht vor.

2. FFH – Gebiet

Die Vorbehaltsfläche für den Naturschutz im Plangebiet deckt sich mit den Grenzen des FFH-Gebietes.

Der FFH-Prüfung wird entgegengesehen. Insbesondere sind die LRT darzustellen und eine Betroffenheit dieser auszuschließen.

3. Standortbetrachtung

Aufgrund der Festlegung als Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz sowie Schutzgebietskategorien als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Landschaftsschutzgebiet Kühlung (im folgenden LSG) sowie der Einstufung der Schutzwürdigkeit der jeweiligen Schutzgüter ist die Standortalternativenprüfung, die zum Standort Bad Doberan sowie der innerhalb Bad Doberans schlüssig darzulegen.

4. Artenschutz:

Dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nebst Untersuchungsprotokollen wird entgegengesehen.

5. Eingriff

- Mittelbare Eingriffe in angrenzende gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 sind zu berücksichtigen.
- Der Bilanzierung wird entgegengesehen.

6. Bäume, § 19 NatSchAG M-V

- Gemäß § 19 Abs.1 NatSchAG M-V sind Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Hieraus folgt, dass die Baumreihenpflanzungen entlang der geplanten Planstraße A und innerhalb der

Parkplatzflächen als gesetzlich geschützte Baumreihen i.S.d. § 19 NatSchAG M-V anzusprechen sind. Einer (Teil-) Versiegelung der Verkehrsfläche Parkplatz unter Beeinträchtigung dieser geschützten Baumreihen wird nicht zugestimmt. § 19 NatSchAG M-V legt fest, dass die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten sind. LSG – Hinweis: Die Bäume innerhalb der Verkehrsfläche Parkplatz sind überwiegend als Ausgleichsbäume gepflanzt worden.

- b. Die Fällung von Bäumen auf den Parkplatzflächen bedarf einer Naturschutzgenehmigung. Hierbei ist der Umfang der Fällung zu begründen sowie der Ausgleich zu klären. Im Verfahren zur Erteilung der Naturschutzgenehmigung sind die anerkannten Naturschutzverbände mit der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Frist von 4 Wochen zu beteiligen.

7. LSG

- a. Die Flächen der Satzung liegen überwiegend im LSG. Die angestrebten Nutzungen bzw. deren Nutzungsumfang in den Sondergebieten steht mit dem Schutzzwecken des LSG nicht in Verbindung. Die Herausnahme der Flächen auf Antrag der Stadt wird angeregt.
- b. Eine Ausnahme von den Verboten des LSG (§ 4 Abs.2 Nr.3, 11 LSG-VO) in Form einer Naturschutzgenehmigung für die verbleibenden Flächen kann zugelassen werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt, insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten ist, und auch sonst keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Dies erfordert u.a. konsequente Abarbeitung der vorgenannten Punkte.

Hinweis: Soweit plangestaltende Beratungen durchgeführt werden, sollte die Untere Naturschutzbehörde hinzugezogen werden.

Ulrike Duwe

Sachbearbeiterin

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFTAnsprechpartner **Sebastian Krollmann**T. 0381 338 140
F. 0381 338 109krollmann@rostock.ihk.de
www.rostock.ihk24.deDatum 24.02.2021
Ihr ZeichenStadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

II. 36

per E-Mail: i.van-der-wal@stadt-dbr.de**Stadt Bad Doberan, Bebauungsplan Nr. 42 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ –
Stellungnahme zum Entwurf**

Sehr geehrte Frau van der Wal, sehr geehrter Herr Ladig,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan und für die Mitteilung des Zugangs zu den digitalen Planungsunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

I. Zusammenfassung des Planungsinhalts

In Bad Doberan soll der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 42 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt und als Satzung beschlossen werden. Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung zum Vorentwurf wurde der ehemalige B-Plan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ in B-Plan Nr. 42 umbenannt. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich nordwestlich der Kernstadt Bad Doberan und umfasst Flächen beidseitig der Landesstraße nach Heiligendamm in Höhe der Rennbahn. Planungsziel dieser B-Plan-Aufstellung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Sicherung bzw. Umgestaltung zweier nah beieinanderliegender Bereiche. Im Bereich Rennbahn geht es um die Sicherung, aber auch um die Errichtung von infrastrukturellen Anlagen, die dem Betrieb der Traditionsrennbahn dienen, mit dem Ziel einer ganzjährigen Nutzung auch für andere Veranstaltungen als Pferderennen. Die Rennbahn an sich liegt aber nicht im Plangebiet. Im zweiten Bereich „Großer Wohld, Lindenallee, Parkplatz“ soll innerhalb des angrenzenden Waldgebietes ein 1,4 km langer Baumwipfelpfad als neuer touristischer Anziehungspunkt entstehen. Dazu gehört auch die Errichtung der dafür erforderlichen Einrichtungen wie z. B. ein Empfangs- und Versorgungsbäude, der Bau einer barrierefreien Fußgängerbrücke über die Lindenallee, die Mollistrecke und die Landesstraße L 12 sowie ein 42 m hoher Aussichtsturm im Wald.

Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung sollen vier sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO, nämlich das SO 1 Pferderennbahn, das SO BWP für den Baumwipfelpfad sowie die SO St1 und St2 für den ruhenden Verkehr (St = Stellplätze) festgesetzt werden. Das SO St1 ist dem Baumwipfelpfad, das SO St2 der Rennbahn zugeordnet. Des Weiteren sind in der Planzeichnung Straßenverkehrsflächen, Bahnanlagen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planstraße A als Mischverkehrsfläche; verkehrsberuhigter Bereich; Busparkplatz), Ver- und Entsorgungsflächen, eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Museumsgarten, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Kommunikation, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sowie Waldflächen mit integriertem Baumwipfelpfad enthalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festlegungen bestimmt: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 im SO 1 bzw. 0,6 in allen anderen Sondergebieten, maximale Höhe baulicher Anlagen GH = 12 m im SO 1 bzw. 10 m im SO BWP, Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse: 2 im SO BWP. Im B-Plan gilt laut Nutzungsschablone im SO 1 und im SO BWP die offene Bauweise. Es sind Baugrenzen zur Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt. Die Gesamtflächengröße beträgt etwa 24,3 ha, davon sollen rund 9,8 ha als SO ausgewiesen werden. Der Baumwipfelpfad nimmt ca. 3,5 ha in Anspruch.

II. Entscheidung

Die IHK zu Rostock stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan zu. Die Gründe unserer Entscheidung werden in der nachfolgenden Begründung näher erläutert.

III. Begründung

1. Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für die Belange der regionalen Wirtschaft im Kammerbezirk, für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher und industrieller Nutzungen sowie für geeignete Neuansiedlungen ein. Nach Prüfung durch die IHK zu Rostock hat sich ergeben, dass im Plangeltungsbereich bisher keine Unternehmen ansässig sind. Von der Planung sind demnach keine der IHK zugehörige Unternehmen betroffen. Wirtschaftliche Belange, die die Bestandssituation betreffen, werden daher bis auf die touristischen Aspekte nicht berührt. Dass die IHK zu Rostock die Aufstellung des B-Plans und die touristische Weiterentwicklung im Bereich Rennbahn begrüßt, haben wir bereits sehr ausführlich in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf dargestellt. Unsere Position hat sich diesbezüglich auch nicht geändert. Wir haben deshalb weder grundlegende Bedenken noch Anregungen zum B-Plan vorzubringen. Auch aus gesamtwirtschaftlicher Sicht spricht nach derzeitigem Stand nichts gegen das Vorhaben. Für dieses Plangebiet sind außer touristischen Belangen für uns derzeit keine anderen wirtschaftlich-gewerblichen Aspekte, die berücksichtigt werden müssten, erkennbar. Aus Sicht des Fremdenverkehrs verweisen wir auf den touristischen Fachbeitrag, den wir zum Vorentwurf abgegeben haben.
2. Insgesamt erfolgten keine wesentlichen Änderungen des Plans. Es gab kleinere Abwandlungen bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, auf die wir im Folgenden

eingehen werden. Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer inhaltlichen (u. a. Seiten 32 und 47 der Begründung) und redaktionellen Hinweise und Anmerkungen.

3. Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind durch die IHK zu Rostock zu prüfen (textliche Festsetzung A. 1.1 – 1.3). Da ausschließlich sonstige Sondergebiete festgesetzt werden sollen, ist ein Abgleich mit dem Zulässigkeitskatalog der BauNVO nicht erforderlich. Wir begrüßen die Verstetigung der bisherigen Nutzungen und die Entwicklung neuer Funktionen aus Sicht der Tourismuswirtschaft und stimmen daher den textlichen Festsetzungen insgesamt zu. Wir begrüßen ausdrücklich, dass unsere Hinweise bezüglich des SO St2 zu einer Änderung der TF 1.3 geführt hat, so dass die strikte, unpraktikable und pauschale Begrenzung der Aufenthaltsdauer auf 24 Stunden für Wohnmobile und Caravans – selbst bei mehrtägigen Veranstaltungen – nicht mehr angewendet wird. Von April bis Oktober kann nun während aller Pferdesportveranstaltungen sowie fünf weiteren mehrtägigen Veranstaltungen das SO St2 zum Übernachten genutzt werden, sofern man die Veranstaltung besucht. Darüber hinaus stehen maximal 50 Plätze für maximal einen Tag im Sommerhalbjahr zur Verfügung. Die IHK zu Rostock sieht die Belange des Tourismus mit dieser Neuregelung ausreichend berücksichtigt. Auch die IHK zu Rostock möchte keine Festsetzung als Campingplatz (Begründung, Seite 32), sondern nur eine Regelung, die den Gästen und somit auch der Stadt Bad Doberan zu Gute kommt. Mit der neuen TF wird die Stadt Bad Doberan dem gerecht.
4. Hinsichtlich der Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den Baugrenzen hat die IHK zu Rostock keine Bedenken und stimmt diesen daher zu. Die GRZ wurde im SO 1 nach unten auf 0,3 korrigiert. Trotzdem ist nach unserer Einschätzung die Festlegung für eine pferdesportliche und touristische Nutzung ausreichend und angemessen. Laut Nutzungsschablone gilt im SO 1 die offene, laut Begründung auf Seite 33 die abweichende Bauweise. Zur Klarstellung sollte auch in der Nutzungsschablone ein „a“ dargestellt werden. Die Baugrenzen sind eher großzügig festgelegt und ermöglichen so auch eine bauliche Entwicklung, die heute noch nicht abschließend absehbar ist.
5. Das Verkehrskonzept mit einer Zufahrt vom Kreisverkehr über die Planstraße A in Richtung SO St1 bzw. St2 oder der Busparkplätze und die Berücksichtigung des ÖPNV (Bushaltestelle) und des SPNV (Molli) ist schlüssig. Die Erreichbarkeit ist unabhängig vom MIV gegeben. Beim Bau der Fußgängerbrücke sind die Belange des Wirtschaftsverkehrs auf der L 12 sowie des Pendler- und Touristikverkehrs auf der Schiene zu berücksichtigen. Da bereits diesbezüglich umfangreiche Abstimmungen laufen, ist zu erwarten, dass die verkehrlichen Belange vollumfänglich Berücksichtigung finden.
6. Für die Planung spricht auch der raumordnerische Hintergrund. Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) stellt den Raum als Vorbehaltsgebiet Tourismus dar. Das regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) ordnet das Gebiet einem Tourismusschwerpunktraum zu. Das Vorhaben ist laut Begründung zudem mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

7. Die Stadt Bad Doberan hat einen Flächennutzungsplan (FNP) beschlossen und in Kraft gesetzt. Der rechtswirksame FNP stellt ein sonstiges Sondergebiet (Pferderennbahn), Waldflächen, Landwirtschaftsflächen, eine Verkehrsfläche (Stellplatzanlage) und eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) dar. Der B-Plan sieht u. a. mehrere SO vor. Laut Begründung, Seite 25, wird dem Entwicklungsgebot des Städtebaurechts „noch“ entsprochen.

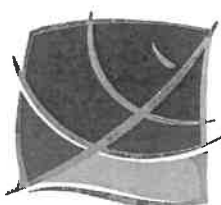
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Krollmann', followed by a long, wavy horizontal line.

Sebastian Krollmann



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts

Eingegangen
Stadtverwaltung
04. Mai 2020



Der Vorstand

Bad Doberan

an Amt:

Forstamt Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

T.B.

Bearbeitet von: Herrn Köppen

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0

Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-26/2020
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 30. April 2020

forstrechtliche Stellungnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan – Entwurf vom März 2020

- Ihr Schreiben v. 27.03.2020 – Posteingang 30.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das o.g. Vorhaben „Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan – Entwurf vom März 2020“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan – Entwurf vom März 2020“ das **Einvernehmen bis zur Klärung der nachfolgenden Ausführungen nicht erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. gesetzlicher Waldabstand:

Laut den vorgesehenen Festsetzungen soll im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes von 30 Meter ein Baumwipfelpfad errichtet werden. Dabei ist das Eingangsgebäude außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes vorgesehen.

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante des Waldes bis zur Bebauungsgrenze/Bebauung gemessen. Darüber hinaus hat gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG die oberste Forstbehörde zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes Ausnahmen in Form einer Rechtsverordnung (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V²) geregelt.

Die Waldabstandsverordnung sieht vor, dass für die in § 2 WAbstVO M-V aufgeführten Tatbestände (u.a. Garagen oder sonstige Anlagen, die nicht für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind) unter der Anwendung von pflichtgemäßem Ermessen Ausnahmen zugelassen werden können.

Für die in § 4 WAbstVO M-V aufgeführten Tatbestände (u.a. unbedeutende bauliche Anlagen unter 10 m³ Rauminhalt, Stützmauern unter 2 m, Regler- u. Pumpstationen bis 20 m² und 4 m Höhe) gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht.

Der geplante Baumwipfelpfad hält den erforderlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG von mindestens 30 Meter zum Waldrand nicht ein. Bei dem dargestellten Bauvorhaben handelt es sich um eine bauliche Anlage, die ihrer Zweckbestimmung entsprechend notwendigerweise unmittelbar im oder am Wald steht und dem allgemeinem Besucherverkehr dient. Aus diesem Grund ist der Baumwipfelpfad entsprechend § 2 Nr. 5 WAbstVO M-V einzustufen, für den eine Unterschreitung des Waldabstandes möglich ist, soweit der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der Schutzzweck soll sicherstellen, dass die geplante bauliche Anlage und deren Nutzern zum einen keine Gefahr für den Wald z.B. durch Waldbrand, schleichende Waldumwandlung, Schädigung des Waldes ist und zum anderen der Wald durch walddtypische Gefahren z.B. Windwurf, Astbruch, Windbruch, Schneebruch keine Gefahr für die bauliche Anlage und seinen Nutzern ist.

Aufgrund der Eigenart des Pfades bzw. der Lage in den Baumkronen ist eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks des gesetzlichen Waldabstandes nicht zu befürchten.

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVBl. M-V S. 601) geändert worden ist

In der textlichen Festsetzung Teil B Nr. B. 1. Wald – Baumwipfelpfad (BWP) wurde aufgeführt, dass Bebauungen, die zu ihrer Zweckbestimmung entsprechend notwendigerweise unmittelbar im oder am Wald stehen und dem allgemeinen Besucherverkehr dienen von der Einhaltung des Waldabstandes ausgenommen sind. Das ist in der Form nicht korrekt. Für diese bauliche Anlagen gilt ebenfalls der gesetzliche Waldabstand, aber hier kann eine Ausnahme zur Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies sollte an der Stelle z.B. wie folgt korrigiert werden. Für den Baumwipfelpfad wird eine Ausnahme zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes entsprechend § 2 Nr. 5 WAbstVO M-V zugelassen.

2. Waldumwandlung:

Wie bereits in den Vorgesprächen zur Erstellung des Vorentwurfes besprochen, ist für die Errichtung des Baumwipfelpfades eine dauerhafte sowie temporäre (zeitweise) Inanspruchnahme des Waldes (Waldumwandlung) erforderlich. Bei Prüfung der Unterlagen wurden in der textlichen Festsetzung sowie in der Begründung verschiedene Waldumwandlungsflächen bzw. Flächengrößen aufgeführt. Für die Erteilung der Waldumwandlungserklärung und spätere Waldumwandlungsgenehmigung ist es erforderlich, dass die vorgesehene Waldumwandlungsfläche in Form einer Waldbilanz auf das Flurstück bezogen konkretisiert wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anlage der Baustraßen bzw. eventuelle Kranstellstellflächen nur vorrangig auf den bestehenden Rückegassensystem vorzunehmen sind.

In Ergänzung zum Satzungsblatt ist in den Unterlagen ein maßstabsgerechter Plan beizufügen, der die Lage der dauerhaften und temporären Waldumwandlungsflächen auf das Flurstück bezogen konkret darstellt. Dieser Plan soll gleichzeitig auch die Grundlage für den Antrag auf Waldumwandlung darstellen.

Weiterhin ist bis zur Vorlage des Entwurfes der für die Waldumwandlung gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG erforderliche Ausgleich mit dem Forstamt Bad Doberan abzustimmen und im Satzungsblatt unter Hinweise darzustellen. Für die Berechnung des Ausgleichs ist die Waldumwandlungsfläche als Shape Datei im Format (ESRI-Shapefile - ETRS89 / UTM zone 33N (zE-N) an folgende Adresse zu übermitteln: andre.koeppen@lfoa-mv.de. Da eine bauzeitliche und eine dauerhafte Waldumwandlung vorgesehen ist, sind zwei Shape Dateien im o.g. Format zu übermitteln.

Unabhängig vom Verfahren zum o.g. Bebauungsplan kann bereits ein formloser Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG schriftlich bei der o.g. Adresse eingereicht werden. Im Antrag ist der Grund und die damit verbundene Notwendigkeit der Waldumwandlung darzustellen. Weiterhin ist eine flurstücksbezogene Waldbilanz tabellarisch mit der vorgesehenen Waldumwandlungsfläche darzulegen. Wie oben bereits aufgeführt, ist dem Antrag ein maßstabsgerechter Lageplan mit Flurangaben und der Waldumwandlungsfläche beizufügen. Sofern der Ausgleich feststeht, kann dieser ebenfalls schon mit im Antrag aufgeführt werden.

3. Versorgungstrasse/ Feuerwehruzufahrt:

Aus den vorliegenden Unterlagen kann nicht eindeutig entnommen werden, inwieweit im Bereich des Waldes eine dauerhafte Zufahrt als Versorgungs-/Feuerwehruzufahrt inkl. Feuerwehrstellplätze bis zum Standort des Turmes des Baumwipfelpfades erforderlich ist. Dies ist in der weiteren Planung zu konkretisieren. In Abhängigkeit der Art und des Umfangs und der vorgesehenen Nutzung der Zuwegung ist die dafür notwendige Fläche bei der Waldumwandlung zu berücksichtigen. Hierzu sollte noch einmal in Vorbereitung zum Entwurf eine Abstimmung mit dem Forstamt vorgenommen werden.

4. Lage der Haltestelle:

In der Planzeichnung Teil A ist auf der Seite des Waldes eine Haltestelle dargestellt. Aufgrund des aktuellen Zustandes der vorhandenen Haltestelle und der zu erwartenden Besucherzahlen ist davon auszugehen, dass bei einem Verbleib der Haltestelle an diesem Standort ein Ausbau der Haltestelle grundsätzlich erforderlich ist. Dies hätte zur Folge, dass eine Inanspruchnahme des Waldes (Waldumwandlung) an diesem Standort unvermeidbar ist. Eine Inanspruchnahme des Waldes ist gemäß § 15 Abs. 1 LWaldG nur zulässig, wenn keine Alternativen außerhalb des Waldes gegeben sind (siehe § 15 Abs. 4 LWaldG). Aus diesem Grund sind im weiteren Verfahren mögliche Alternativstandorte im Bereich der Rennbahn bzw. Zufahrt zur Rennbahn zu prüfen. Dabei sollte auch ein möglicher Wegfall der Haltestelle geprüft werden. Sollte im Ergebnis der Alternativenstudie kein geeigneter Alternativstandort für die Verlegung der Haltestellen bestehen, ist die mit dem Ausbau der Haltestelle erforderliche Waldumwandlungsfläche bei der Waldbilanz entsprechend zu berücksichtigen (siehe Punkt 2. Waldumwandlung). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Wartehäuschens für Fahrgäste auf der Seite des Waldes grundsätzlich abgelehnt wird.

5. Ableitung Niederschlagswasser:

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass bereits Leitungen zur Ableitung des Niederschlagswassers vorhanden sind. Sofern die Einleitung des Niederschlagswassers an das bestehende Leitungsnetz vorgesehen ist und diese Leitungen an einem Graben angeschlossen sind, der un-/mittelbar durch das Waldgebiet Großer Wohld verläuft, ist sicherzustellen, dass im Bereich des Waldes keine weitere Vernässung durch das zusätzliche Einleiten von Niederschlagswasser eintritt. Gleiches gilt auch für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers direkt in einem bestehenden Graben, der durch den Wald verläuft. Aufgrund der Lage des Waldes und der angrenzenden Conventer Niederung sind bereits jetzt schon erhebliche Probleme bezüglich der Wasserableitung im Bereich des Waldes gegeben. Aus diesem Grund ist im Vorfeld schriftlich darzustellen, wie die anfallenden Niederschlagsmengen vor allem bei Starkregenereignissen aufgenommen und ohne Beeinträchtigung des Waldes abgeführt werden sollen.

6. sonstige Hinweise:

Bis zur Fertigstellung des Entwurfes des o.g. B-Planes wäre es zielführend, dass noch einmal eine gemeinsame Beratung u.a. unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde, den Planungsbüros Mahnel und PLAN AKZENT Rostock, dem Investor, der Stadt Bad Doberan und der Forstbehörde zustande kommen würde.

Weiterhin ist spätestens mit Satzungsbeschluss die Ausführungsplanung der Forstbehörde vorzulegen.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Köppen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

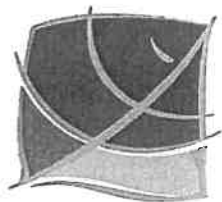
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz

Forstamtsleiter



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

UB

Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herrn Köppen

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-8/2021
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 19. März 2021

Nachforderung Unterlagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad) – Entwurf vom 07.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie ich Ihnen bereits mit dem Schreiben vom 26.02.21 mitgeteilt habe, sind bei dem o.g. Vorhaben forstrechtliche Belange betroffen. Bei der Klärung der forstrechtlichen Belange wurde festgestellt, dass Veränderungen bei den Waldlebensraumtypen im vorgesehenen Geltungsbereich des o.g. B-Planes eingetreten sind. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde hat dies zur Folge, dass u.a. eine Neubewertung der Auswirkungen auf die Waldlebensraumtypen vorgenommen werden muss und ggf. daraus resultierende Änderungen eintreten könnten. Ich gehe davon aus, dass die Untere Naturschutzbehörde sich mit Ihnen diesbezüglich in Verbindung setzen wird.

Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten mir die korrigierte Planung unter Berücksichtigung der neuen Lebensraumtypen zu übermitteln.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Köppen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hartmut Pencz
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de



BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung c/o
Carsten Großmann

Der Bürgermeister der Stadt Bad Doberan
Herr Jochen Arenz
Severinstraße 6

18209 Bad Doberan

- vorab per Mail -

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

II 40

BUND-Gruppe Bad Doberan und
Umgebung
des BUND-Landesverbandes
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Absender dieses Schreibens:
Vorsitzender:
Carsten Großmann
Kollbruchweg 33
18209 Bad Doberan

Bad Doberan, den 01.02.2021

**BEBAUUNGSPLAN NR. 42, EHEM. NR. 34 „PFERDERENNBAHN, BAUMWIPFLELPFAD“ DER
STADT BAD DOBERAN
BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 ABS. 2 BAUGB**

Unser Zeichen 19-21

Ihr Schreiben vom 13. Januar 2021, Beteiligung gem. BNatSchG, VwVfG, Naturschutzausführungsgesetz MV,
BauGB

Sehr geehrter Herr Arenz,

wir danken für Ihr obiges Schreiben und die Beteiligung im Verfahren. Als anerkannter Naturschutzverband,
in diesem Fall vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“, nehmen wir, gemäß unseren
satzungsmäßigen Zielen und unseren gesetzlichen Rechten entsprechend, von unserem Beteiligungsrecht an
dem o.g. Verfahren hiermit Gebrauch und geben folgende Stellungnahme ab.

Der BUND kann dem vorliegenden B-Plan in der vorliegenden Form leider nicht zustimmen.

**Die Zustimmung wird aber bei Beachtung unserer Einwendungen und Anregungen,
insbesondere Punkt 1) und 2.), in Aussicht gestellt.**

Begründung:

Vorab möchten wir auf folgende Punkte besonderes hinweisen:

Wir begrüßen die Revitalisierung der hist. Rennbahn und die Errichtung eines Baumwipfelpfades
ausdrücklich. Sind dafür, in einem angemessenen Rahmen, auch zu Kompromissen bereit.
Aber: Große Chancen, beinhalten auch große Verpflichtungen und besondere Umsicht!!!

BUND-Gruppe im anerkannten Naturschutzverband BUND LV MV e.V. nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und § 3
Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG), Deutsche Sektion von Friends of the Earth International

Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE36 1405 2000 0370033370, BIC: NOLADE21LWL
Kennwort: BUND Bad Doberan

1.) Einwendung:

Dem Thema der betroffenen hist. und geschützten Alleen, auch die auf der Rennbahn selbst, (z.T. Naturdenkmal) ist, aus unserer Sicht, (noch) nicht ausreichend Rechnung getragen worden. Und, es sind aus ihrer Entstehung heraus Alleen! Nichts anderes!!! Diese sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Siehe auch Stellungnahme zum Vorentwurf.

2.) Einwendung:

Das Areal ist so ausreichend groß und beinhaltet in Größenordnung Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können. Bzw. das Gemeindegebiet der Stadt Bad Doberan im erweiterten Rahmen! Ein Ausgleich an anderer Stelle, erst Recht durch Geld ist somit kategorisch abzulehnen.

Begrüßt wird, das nun zumindest die Ersatzpflanzungen, die Bäume außerhalb des Waldes betreffen, auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bad Doberan, als reale Maßnahmen stattfinden sollen. Das ist eine deutliche Verbesserung zum Vorentwurf.

Aber:

Die Stadt Bad Doberan hat vor einem Jahr ein Planungsbüro mit der Entwicklung und Ausarbeitung eines, das gesamte Gemeindegebiet erfassenden, Ausgleichsflächen- und Maßnahmenkonzeptes beauftragt. Eine Besprechung mit Zwischenauswertung und abschließender Zielfestlegungen hierzu fand am 10.09.2020 im Doberaner Rathaus, auch mit unserer Beteiligung, statt. Dazu erhielten die Planer die Aufgabenstellung, bis Dezember 2020, ein erstes, real anwendbares Ergebnis zu erarbeiten. Da Flächen ja nachweislich zur Verfügung stehen, auf denen entsprechende Maßnahmen möglich sein sollten.

Es ist uns unverständlich, warum nun in 2021 wieder in Geld und Ökopunkten abgelöst werden soll. Ebenso nicht belegt und nicht für uns nachvollziehbar ist, dass es dem Forstamt Bad Doberan nicht möglich sein soll, auf dem Gemeindegebiet über Flächen für echten „Waldersatz“, am Ort des Entstehens des Ausgleichserfordernisses zu verfügen.

3.) Einwendung:

Warum Rodungen für Zufahrten zu Parkflächen stattfinden sollen, ist uns schleierhaft. Aus unserer Sicht ist das auch organisatorisch und durch eine geschickte Verkehrsplanung lösbar und somit zu vermeiden.

4.) Einwendung:

Bei der Beleuchtung ist Wert auf eine, Fledermäuse schützende, Lichtfarbe gelegt worden. Das begrüßen wir. Vermisst wird durch uns aber die gleichartige Wertung, ein gleichartiger Schutz von Insekten. Dies muss unbedingt ergänzt werden, auch da Insekten das Nahrungsmittel für Fledermäuse sind.

5.) Anregung:

Bei der Pflanzliste empfehlen wir, giftige, bzw. bedenkliche Pflanzen und Gehölze nicht zu verwenden. Auf dem gesamten Gelände ist verstärkt mit Kindern („Stadtkindern“) zu rechnen, denen diese Kenntnis oft fehlt.

6.) Einwendung:

Das Thema Hochwasserschutz und Niederschlagsbehandlung ist, aus unserer Sicht, nicht durchgängig sinnvoll und schlüssig.

Hochwasserschutz ist auch aktiver Naturschutz.

Es bringt nichts, wenn das, jetzt schon oft überlastete Netz des Zweckverbandes noch weiter in Anspruch genommen werden soll. Das Areal ist groß genug um Flächen und Muldendrainagen, bzw. Regenrückhaltung vornehmen zu können.

Zudem befinden sich, in unmittelbarer Nähe Gräben, die mit dem Randkanal verbunden sind (auf eine Ableitung in den Bollhäger Fließ sollte verzichtet werden, das widerspricht dem Hochwasserkonzept der Stadt Bad Doberan).

Regenwasser soll immer vor Ort bleiben – auch zum Zweck der Grundwasserneubildung.

Alternativ wäre auch die Kombination aus Regenrückhaltung und Feuerlöschteich denkbar – zudem würde das die, nicht unerheblichen, Kosten für andere Löschwassersicherstellungsmaßnahmen senken.

7.) Einwendung:

Verkehrsanbindung und Besucherverkehr – ebenso Belastungen Luft und Klima hieraus.

Aus anderen Baumwipfelpfaden und den Aussagen des Investors in der ersten Vorstellung ist mit einem Jahresdurchschnitt von 500 bis 800 Besuchern am Tag als Jahresmittelwert (an Hochzeittagen bis zu 2000 pro Tag) zu rechnen.

Die Belastungen daraus auf das Gemeindegebiet – dazu fehlen alle Aussagen und müssen ergänzt werden.

Um ein Gefühl zu bekommen, hier ein kleines Beispiel:

Bei Anfahrt von 2 Personen je PkW, als Tagesbesucher über die Autobahn unter Nutzung eines modernen PkW mit max. 3,5 Liter je 100 km Verbrauch, entspricht dies einem Tagesausstoß von mind. 180 kg CO₂/Tag.

Ein ausgewachsener Baum kann zwischen 13 und 18 kg CO₂/Tag aufnehmen und in O₂ wandeln.

Soll also der zusätzliche CO₂ Ausstoß ausgeglichen werden, müssten jeden Tag 14 bis 18 ausgewachsene Großbäume gepflanzt werden. Bei 365 Tagen, wären dies 5110 bis 6570 Bäume jedes Jahr.

Die Aussagen aus dem Gutachten, das keine, bzw. keine besonderen Belastungen für Luft und Klima vorlägen, bzw. zu erwarten wären, sind also so nicht richtig, bzw. unvollständig, nicht zu Ende gedacht.

Die vorhandenen Haltestellen des ÖPNV Bus reichen, wie aus bisherigen Veranstaltungen bekannt, nur für den jetzt üblichen Bedarf. Für den dann folgenden Bedarf müssten diese deutlich (zu Lasten Allee und Wald) erweitert und ausgebaut werden. Zudem dazu noch die Querung der Kreisstraße käme.

Wie sieht es mit den zusätzlichen Belastungen durch „Kombinations-Tagestouristen“, als Besuch Rennbahn/Baumwipfelpfad, Bio-Gut Vorder-Bollhagen, Strand Heiligendamm aus – auch diese sind nicht betrachtet.

Da Sie gerade ihr Verkehrskonzept neu formulieren und aufstellen, sollten hierzu Aussagen deutlich und problemlos möglich sein. Ebenso Lösungen zur Minimierung der Belastungen und Minimierung, besser Vermeidung der Eingriffe in Allee und Wald für ÖPNV.

Wir erwarten hierzu eine ganzheitliche Betrachtung und Bewertung (auch für das Gemeindegebiet).

Der zu erwartende Einwand, dies sei nicht Zweck und Inhalt eines B-Planes, halten wir entgegen, das gerade bei besonderen überregionalen (über das Gebiet des B-Planes hinaus reichenden) Auswirkungen, insbesondere, da dies weder in der geltenden 3. Änderung des F-Planes, noch in der jetzt zum Beschluss anstehenden 4. Änderung des F-Planes beinhaltet ist.

6.) Anmerkung:

Barrierefreiheit.

Barrierefrei und nach den Beschreibungen auch Rollstuhlgerecht setzt die Umsetzung der DIN 18040-1 und -3 voraus, aber auch die Rettung und Evakuierung dieser Menschen im Gefahren- und Notfall.

Dafür sind Rettungswege/-möglichkeit notwendig, die nicht unbedeutende Dimensionen haben, gerade auch für die Anfahrt der Rettungs- und Hilfskräfte – dies ist nicht behandelt und muss berücksichtigt werden.

Insbesondere das, durch diese erzeugte Ausgleichserfordernis.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß NatSchAG M-V, BauGB zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



BUND-MV E.V.
ORTSGRUPPE
BAD DOBERAN &
MILAND

Carsten Großmann

Verteiler: BUND Landesverband, SDW, LJV, NABU, LAV, Stadt Bad Doberan, UNB

BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung c/o
Carsten Großmann

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Der Bürgermeister der Stadt Bad Doberan
Herr Jochen Arenz
Severinstraße 6

BUND-Gruppe Bad Doberan und
Umgebung
des BUND-Landesverbandes
Mecklenburg-Vorpommern e.V.

18209 Bad Doberan

Absender dieses Schreibens:
Vorsitzender:
Carsten Großmann
Kollbruchweg 33
18209 Bad Doberan

- vorab per Mail -

Bad Doberan, den 04.04.2020

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „PFERDERENNBAHN, BAUMWIPFELPFAD“ DER STADT BAD
DOBERAN
BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM VORENTWURF

Unser Zeichen 134-20

Ihr Schreiben vom 28. März 2020, Beteiligung gem. BNatSchG, VwVfG, Naturschutzausführungsgesetz MV

Sehr geehrter Herr Arenz,

wir danken für Ihr obiges Schreiben und die Beteiligung im Verfahren. Als anerkannter Naturschutzverband, in diesem Fall vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“, nehmen wir, gemäß unseren satzungsmäßigen Zielen und unseren gesetzlichen Rechten entsprechend, von unserem Beteiligungsrecht an dem o.g. Verfahren hiermit Gebrauch und geben folgende Stellungnahme ab.

Der BUND kann dem vorliegenden B-Plan aufgrund fehlender Unterlagen und unkonkreter Aussagen nicht zustimmen. Die Zustimmung wird aber bei Konkretisierung und Ergänzung der Unterlagen und bei Beachtung unserer Einwendungen und Anregungen in Aussicht gestellt.

Begründung:

Vorab möchten wir auf folgende Punkte besonderes hinweisen:

Wir begrüßen die Revitalisierung der hist. Rennbahn und die Errichtung eines Baumwipfelpfades ausdrücklich. Sind dafür, in einem angemessenen Rahmen, auch zu Kompromissen bereit. Aber: Große Chancen, beinhalten auch große Verpflichtungen und besondere Umsicht!!!

Es ist für uns allerdings nahezu unmöglich, ein Vorhaben zu bewerten, wenn:

- In den für uns relevanten Punkten immer wieder zu lesen ist: „Wird im Verfahren ergänzt“.

BUND-Gruppe im anerkannten Naturschutzverband BUND LV MV e.V. nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG), Deutsche Sektion von Friends of the Earth International

Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE36 1405 2000 0370033370, BIC: NOLADE21LWL
Kennwort: BUND Bad Doberan

- Die übersandten Unterlagen untereinander und in sich, nicht stimmig sind.
Mal werden Unterkünfte als Ziel benannt, mal nicht, mal im Gut Vorder-Bollhagen, mal Heiligendamm oder anderswo,
mal wird ein geschotterter Feuerwehrweg benannt, mal nicht bilanziert,
mal soll der Baumwipfelpfad eingezäunt sein, mal nicht, usw. usf.
- Ein Grünordnungsplan in ausreichend aussagefähiger Form lag nicht vor. Zudem muss Dieser Grundlage der Planung sein und nicht wie formuliert, es wird überlegt, was davon übernommen wird.
- Die Baumpflanzungen auf den Parkflächen sind Ausgleichsmaßnahmen anderer, früherer Maßnahmen. Wie bei einer Begehung vor Ort festgestellt werden musste, fehlen etliche Bäume, bzw. andere sind stark geschädigt.
Dies muss korrigiert werden und darf nicht auf die Ausgleichsmaßnahmen aus diesem B-Plan angerechnet werden.
- In der ersten Vorstellung mit allen TÖB wurde sowohl von uns, als auch der UNB, Herrn Polzin, die Forderung aufgestellt, dass der Pfad oberhalb der Allee verlaufen soll. Nun „zerschneidet“ er diese.
Dafür soll jetzt dort eine Rampe mit 6 % Gefälle kommen. Lt. Norm darf diese nur 6 m lang sein, dann muss ein Podest kommen usw.. Dieser Aufwand im Gegensatz zur sinnvoller, ursprünglichen Variante (gerade über die Wipfel der Alleeebäume) ist unverständlich.
So auch dieser Baumwipfelpfad, wie andere des Investors, einen Aufzug bekommen, der für barrierefreie Nutzung sowieso sein muss, stellt sich die Zerschneidung der Allee durch eine Rampe als obsolet dar.
- Warum soll eine ökologische Bauleitung/Betreuung nur für die Fällungen vorgenommen werden – sinnvoll ist diese nur bei Betreuung der Gesamtmaßnahme-

Diese Punkte und Fragen bitten wir ergänzend zu klären und zu beantworten und uns dann die Unterlagen neu zu übergeben.

1.)

Dem Thema der betroffenen hist. und geschützten Alleen (z.T. Naturdenkmal) ist nicht ausreichend Rechnung getragen worden. Und, es sind aus ihrer Entstehung heraus Alleen! Nichts anderes.

Diese sind besonders zu schützen und zu entwickeln.

Dazu haben wir Ihnen den letzten Stand des Entwurfes zum Alleenkonzept (seit 20.09.2019 der Stadt vorliegend und unbearbeitet/unbeantwortet) beigelegt. Dort explizit Seite 11.

2.)

Das Areal ist so ausreichend groß und beinhaltet in Größenordnung Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden können.

Ein Ausgleich an anderer Stelle, erst Recht durch Geld ist somit kategorisch abzulehnen.

3.) Warum Rodungen für Zufahrten zu Parkflächen stattfinden sollen, ist uns schleierhaft. Aus unserer Sicht ist das auch organisatorisch lösbar und somit zu vermeiden.

4.)

Das Thema Hochwasserschutz und Niederschlagsbehandlung ist, aus unserer Sicht, nicht richtig und vom Ansatz her falsch angegangen.

Hochwasserschutz ist auch aktiver Naturschutz.

Es bringt nichts, wenn das, jetzt schon oft überlastete Netz des Zweckverbandes noch weiter in Anspruch genommen werden soll. Das Areal ist groß genug um Flächen und Muldendrainagen, bzw. Regenrückhaltung vornehmen zu können.

Zudem befinden sich, in unmittelbarer Nähe Gräben, die mit dem Randkanal verbunden sind (auf eine Ableitung in den Bollhäger Fließ sollte verzichtet werden, das widerspricht dem Hochwasserkonzept der Stadt Bad Doberan).

Regenwasser soll immer vor Ort bleiben – auch zum Zweck der Grundwasserneubildung.

Alternativ wäre auch die Kombination aus Regenrückhaltung und Feuerlöschteich denkbar – zudem würde das die, nicht unerheblichen, Kosten für unterirdische Löschwassertanks minimieren.

5.)

Verkehrsanbindung und Besucherverkehr – ebenso Belastungen Luft und Klima hieraus.

Aus anderen Baumwipfelpfaden und den Aussagen des Investors in der ersten Vorstellung ist mit einem Jahresdurchschnitt von 500 bis 800 Besuchern am Tag als Jahresmittelwert (an Hochzeittagen bis zu 2000 pro Tag) zu rechnen.

Die Belastungen daraus auf das Gemeindegebiet – dazu fehlen alle Aussagen und müssen ergänzt werden. Um ein Gefühl zu bekommen, hier ein kleines Beispiel:

Bei Anfahrt von 2 Personen je PkW, als Tagesbesucher über die Autobahn unter Nutzung eines modernen PkW mit max. 3,5 Liter je 100 km Verbrauch, entspricht dies einem Tagesausstoß von mind. 180 kg CO₂/Tag.

Ein ausgewachsener Baum kann zwischen 13 und 18 kg CO₂/Tag aufnehmen und in O₂ wandeln.

Soll also der zusätzliche CO₂ Ausstoß ausgeglichen werden, müssten jeden Tag 14 bis 18 ausgewachsene Großbäume gepflanzt werden. Bei 365 Tagen, wären dies 5110 bis 6570 Bäume jedes Jahr.

Die Aussagen aus dem Gutachten, das keine, bzw. keine besonderen Belastungen für Luft und Klima vorlägen, bzw. zu erwarten wären, sind also so nicht richtig, bzw. unvollständig, nicht zu Ende gedacht.

Die vorhandenen Haltestellen des ÖPNV Bus reichen, wie aus bisherigen Veranstaltungen bekannt, nur für den jetzt üblichen Bedarf. Für den dann folgenden Bedarf müssten diese deutlich (zu Lasten Allee und Wald) erweitert und ausgebaut werden. Zudem dazu noch die Querung der Kreisstraße käme.

Dazu noch die etwas schwammig formulierte Aussage zu den Stellflächen, man wolle dort Flächen für Busse vermeiden.

Warum?

Wie sieht es mit den zusätzlichen Belastungen durch „Kombinations-Tagestouristen“, als Besuch Rennbahn/Baumwipfelpfad, Bio-Gut Vorder-Bollhagen, Strand Heiligendamm aus – auch diese sind nicht betrachtet.

Da Sie gerade ihr Verkehrskonzept neu formulieren und aufstellen, sollten hierzu Aussagen deutlich und problemlos möglich sein. Ebenso Lösungen zur Minimierung der Belastungen und Minimierung, besser Vermeidung der Eingriffe in Allee und Wald für ÖPNV.

Wir erwarten hierzu eine ganzheitliche Betrachtung und Bewertung (auch für das Gemeindegebiet).

6.)

Barrierefreiheit

Barrierefrei und nach den Beschreibungen auch Rollstuhlgerecht setzt die Umsetzung der DIN 18040-3 voraus, aber auch die Rettung und Evakuierung dieser Menschen im Gefahren- und Notfall.

Dafür sind Rettungswege/-möglichkeit notwendig, die nicht unbedeutende Dimensionen haben, gerade auch für die Anfahrt der Rettungs- und Hilfskräfte – dies ist nicht behandelt und muss berücksichtigt werden. Ebenso die Versiegelungen für behindertengerechte Stellplätze, Zufahrten, ÖPNV und Überwege.

7.)

Ein Schallschutzgutachten, eine Betrachtung nach BImSchG liegt derzeit nicht vor und muss, nach Vorliegen, noch bewertet werden.

Für Rückfragen, Rat, etc. stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Die aufgeführten Punkte und Fragen bitten wir ergänzend zu klären und zu beantworten und uns dann die Unterlagen neu zu übergeben. Der BUND wird dann erneut zu dem Vorhaben Stellung nehmen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß NatSchAG M-V, BauGB zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Großmann

Verteiler: BUND Landesverband, SDW, LJV, NABU, LAV, Stadt Bad Doberan, UNB

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Stadt Bad Doberan
Der Bürgermeister
Severinstr. 6 · 18209 Bad Doberan
Tel. 038203 / 915-0 · Fax 915 209



04.05.2020

i. A. Bau d. Wald

U 2

Stadt Bad Doberan
Der Bürgermeister
Bauamt
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

bearbeitet von: Anke Streichert

Telefon: 0385 588-67102

E-Mail: anke.streichert
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-056/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 28.04.2020

Satzung über den B-Plan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan

Ihr Schreiben vom 27.03.2020

Sehr geehrter Herr Sass,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Zu dem eingereichten Vorentwurf der Satzung über den B-Plan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan bestehen seitens des Bereiches Landwirtschaft des StALU MM grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken, wie bereits festgeschrieben im Pkt. 5.2 „Vermeidung und Minderung“ der Umweltfachlichen Betrachtung zur Neuaufstellung des B-Planes. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Ein Flurneuordnungsverfahren ist für diesen Bereich nicht anhängig.

Aus Sicht des Bereiches Naturschutz, Wasser und Boden verweise ich auf die Stellungnahme des StALU MM zur Satzung über den B-Plan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan vom 26.11.2015 mit dem Az. 12c-150/15, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

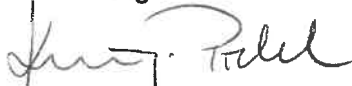
**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silke Krüger-Piehl', written in a cursive style.

Silke Krüger-Piehl

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Stadt Bad Doberan
SG Planung und Bauordnung
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

U. 10

bearbeitet von: Marcel Stehle

Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-007/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 10.02.2021

**Satzung über den B-Plan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“
(ehemals B-Plan Nr. 34), Ihr Schreiben vom 13.01.2021**

Sehr geehrte Frau van der Wal,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Die vom Bereich Landwirtschaft in der Stellungnahme des StALU MM zum Vorentwurf (28.04.2020 / TÖB 056/20) geäußerten Hinweise zum B-Plan Nr. 42 (ehemals B-Plan Nr. 34) der Stadt Bad Doberan wurden in die Begründung unter Punkt 10.2 „Belange der Landwirtschaft“ aufgenommen.

Bedeutsame Maßnahmen oder Bestandspläne vorhandener Anlagen sind nicht bekannt.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG

30/1.3
←



Handwritten initials "H 38"

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. • Forsthof 1 • 19374 Parchim OT Damm

Stadt Bad Doberan
Severinstr. 6

18209 Bad Doberan

Forsthof 1 • 19374 Parchim OT Damm

Telefon: (03871) 63 12-0

Telefax: (03871) 63 12-12

www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de

info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de

20.04.2020

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt
Bad Doberan**

Hier: Stellungnahme des Landesjagdverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Sehr geehrter Herr Sass,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und nehmen wie folgt dazu Stellung:
Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen stimmt der Landesjagdverband M-V der
vorliegenden Satzung über den Bebauungsplan zu.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Weidmannsheil

n.A. K. Ebel
K. Ebel
Geschäftsführerin

NABU Mittleres Mecklenburg e.V. • Hermannstraße 36 • 18055 Rostock

Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6

18209 Bad Doberan

11.43



Mittleres Mecklenburg

Rostock, den 24.02.2021

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Herr Arenz, sehr geehrte Frau van der Wal, sehr geehrter Herr Ladig, sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre E-Mail vom 13.01.2021 danken wir für die Beteiligung an dem o.g. Vorhaben. Wir nehmen im Namen und Auftrag des NABU Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. nach Sichtung der Planunterlagen im wie folgt Stellung:

Wir schließen uns der Stellungnahme des BUND e.V., vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“ vom 01.02.2021 an. Begleitende Umweltbildungsmaßnahmen, wie Führungen, Informationstafeln und anderes mehr halten wir während des Betriebes eines Baumwipfelpfades für sinnvoll und unbedingt erforderlich.

Momentan sprechen für uns jedoch noch einige Punkte gegen die Planungen im Rahmen des B-Plans 42, so dass wir dem Vorhaben kritisch gegenüberstehen. Dies erläutern wir Ihnen nachfolgend.

Grundsätzlich fehlt die Erfassung von geschützten Arten, Artengruppen wie Nachtfalter, Libellen, Tagfalter und Heuschrecken, die laut HZE 2018 für Biotope (Wald) empfohlen werden. In Zeiten von Artensterben und Insektenschwund ist eine derartige Erfassung für eine nachhaltige Planung und im Rahmen des Artenschutzes in MV erforderlich.

Zudem bemängeln wir, dass in sämtlichen Unterlagen nicht auf den Seeadler eingegangen wird. Ein Brutpaar der Art zeigte langjährige Brutvorkommen im Großen Wohld (vgl. z. B. Umweltkartenportal M-V: Daten zum Seeadler mit Angaben zu besetzten Horsten 2015, Berichte zu Großvögeln in M-V von 2011, Brutvogelatlas M-V, zuletzt 2014). Die Art unterliegt besonderem Schutz (vgl. z. B. EU VS-RL - Anhang I, BNatSchG § 7 Abs. 14, NatSchAG M-V § 23 Abs. 4). Eine Bewertung des Vorhabens bezüglich der Seeadler muss erfolgen. Hohe Bäume mit Blick in Richtung der Conventer Niederung stellen wichtige Ansitzplätze für die Vögel dar, Parzellen mit altem Baumbestand bieten den Seeadlern Brutplätze (ausreichend hohe und

Bankverbindung

Bank für Sozialwirtschaft AG
BLZ 100 205 00
Konto-Nr. 3 885 800
Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar

Naturschutzbund Deutschland

Regionalverband
Mittleres Mecklenburg e.V.
Hermannstraße 36
18055 Rostock
Telefon: 0381/ 4 90 31 62

NABU online

Informationen und Service
im Internet: www.NABU-mittleres-mecklenburg.de
E-Mail: info@NABU-mittleres-mecklenburg.de

Anerkannter Naturschutzverband

Der NABU nimmt als
staatlich anerkannter
Naturschutzverband Stellung
zu naturschutzrelevanten
Planungen

große Horstbäume). Durch den geplanten Baumwipfelpfad gingen diese (Teil-)Lebensräume für die im NSG und FFH-Gebiet Conventer See beheimateten Seeadler verloren.

Dass keine Seeadler während der Kartierungen angetroffen wurden, ist erstaunlich. Hätten Kartierungen früher im Jahr andere Ergebnisse hervorgebracht? Entsprechend der Methodenstandards zur Erfassung von Brutvögeln (Südbeck et al. 2005 und nach diesen Standards wurde kartiert) müssen für Arten wie Seeadler, Kolkrabe, Schwarzspecht u. a. Kartierungen früher im Jahr stattfinden – im Februar und März erfolgten jedoch keine Erfassungen, obwohl diese Arten zu erwarten waren (vgl. AFB von Plan Akzent Rostock 2020, Erfassung der Avifauna, Barkowski und Engel 2019). Bei der Erfassung der Brutvögel fällt ebenfalls negativ auf, dass bis auf einen Termin keine Kartierungen in den frühen Morgenstunden stattfanden. Viele Arten zeigen jedoch in dieser Zeit die größte Aktivität (vgl. Südbeck et al. 2005), so dass die ermittelten Brutreviere wahrscheinlich deutlich unter dem tatsächlichen Bestand liegen. Nachkartierungen für eine vollständige Darstellung und Bewertung der im Untersuchungsgebiet beheimateten Avifauna finden daher unsere volle Unterstützung.

Bei den Planunterlagen befand sich der Plan „1/5BUE_Bab Doberan_Rennbahn_neue Horste.pdf“. Leider befindet sich keine Zeitangabe auf dem Plan, wann wurde er erstellt? Er zeigt neue Horste in welchem Jahr? Welche Vögel besetzten die Horste? Welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die Planungen? Wurde der Plan in den Unterlagen berücksichtigt, wenn ja wo?

Wenn Bäume mit Höhlen gerodet werden müssen, sind, je nach Art der Baumhöhlen entsprechende Nisthilfen /Quartiere für Vögel und Fledermäuse in der nahen Umgebung an störungsarmen Orten zu errichten.

Einige Arten wie Bluthänfling und Feldlerche werden nachhaltig durch die betriebsbedingte Nutzung erhöhte Personenaufkommen u.a. mit mehr Haustieren erheblich gestört. Ausgleichfläche, die den Fortbestand der Population sichern, fehlen in der Planung. Für Lerchen sind in der näheren Umgebung Lerchenfenster möglich und leicht einzurichten.

Im Kartierbericht zu den Amphibien und im AFB fehlen konkrete Angaben zur Anzahl der Begehungen inklusive Datum. Es werden nur grob Begehungen in 2014 und 2019 angegeben. Auch entsprechende Wetterdaten zu den Beobachtungszeitpunkten fehlen. Für eine umfassende Einschätzung des Bestandes sollten zur Kartierung ausreichend gute Bedingungen vorliegen. Wanderkorridore der Amphibien besonders im Wald und in Verbindung mit den Gewässern wurden nicht erfasst. Auch wird die Beräumung in der Zeit von August bis Februar empfohlen. In der Winterzeit nutzen einige Arten jedoch auch Gewässer zur Überwinterung.

Nachweise zu den Reptilien sind in Bestandsverbreitung und -größe nicht angegeben. Neben den Vorkommen am Bahngelände sind weitere Vorkommen in den angrenzenden Flächen nicht auszuschließen, die durch die Überbauung verloren gehen. Entsprechende Ersatzhabitate sollten geschaffen werden, um bau- und anlagenbedingte Wirkungen des Vorhabens zu minimieren. Auch wird das Abfangen lediglich innerhalb der Aufgaben der Ökologischen Baubegleitung unter gegebenenfalls erwähnt. Ein Abfangen und Umsetzen der Tiere sind bei den bekannten Vorkommen unerlässlich. Das Tötungs- und Schädigungsverbot kann in der bisherigen Vorgehensweise nicht ausgeschlossen werden.

Ein erheblicher Ermittlungsmangel ist bei den Fledermäusen ersichtlich. So werden laut HzE 2018 5 Detektorbegehungen (5 Begehungen von Mai bis September) gefordert. Darüber hinaus sind in Waldgebieten Netzfänge durchzuführen. Diese fehlen jedoch, so dass eine Beurteilung der heimischen Fledermauspopulation in diesem Gebiet nicht ausreichend genau sein kann. Im Kartierbericht sind dementsprechend insbesondere die seltenen Arten nur in Gruppen (Nyctaloid, Myotis) angeben. Quartiere wurden nur potentiell erhoben. Konkrete Angaben zur Ort des Ausgleiches für die Ersatzquartiere fehlen. Die Erfassung von Winterquartieren ist laut HzE 2018 im September/Okttober mit 2 Begehungen durchzuführen. Die eine Begehung zur Ermittlung von Winterquartieren fand jedoch im Februar statt. Von einer Hangplatzzählung kann hier nicht ausgegangen werden.

Durch den geplanten Baumwipfelpfad werden zweifellos wesentlich mehr Menschen im Großen Wohld unterwegs sein – schließlich handelt es sich um eine besondere Attraktion. Dies gilt auch für die Umgebung des Planvorhabens, z. B. durch Gäste, die den Baumwipfelpfad mit dem Fahrrad ansteuern oder das Umfeld der Attraktion erkunden möchten, noch den Hund ausführen oder ein „grünes Klo“ aufsuchen. Auch im Umfeld des Vorhabens sollte daher ein Besucherlenkungskonzept erstellt und umgesetzt werden, um sensible Bereiche vor zu starker Frequentierung und Störung durch Menschen zu schützen. Störungsfreie und -arme Bereiche im Großen Wohld müssen erhalten bleiben. Sie sind nicht nur für störungsempfindliche Vogelarten sondern insbesondere auch für FFH-Lebensräume nötig, deren Zustand sich durch das geplante Vorhaben nicht verschlechtern darf. Ein stärkeres Betreten infolge mangelnder Lenkung der Gäste hat beispielsweise schädigende Auswirkungen auf Pflanzen und Bodenlebewesen. Wenn ein solches Vorhaben schon in einem Schutzgebiet mit europaweiter/gemeinschaftlicher Bedeutung realisiert werden soll, sind etwaige Schädigungen auszuschließen. Daher ist mit den Planungen ein schlüssiges und wirkungsvolles Besucherlenkungskonzept für das Umfeld des Baumwipfelpfades mit vorzulegen und umzusetzen. Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung und im Umweltbericht prognostizierte, sich auf den Baumwipfelpfad konzentrierende und von selbst einstellende Besucherlenkung auf den Eingang zum Baumwipfelpfad hin, erachten wir daher als nicht zutreffend. Eine erhebliche, betriebsbedingte Beeinträchtigung des FFH-Lebensraumtypen 9130 kann unseres Erachtens nur dann ausgeschlossen werden, wenn im Umfeld des Vorhabens/im Großen Wohld eine geeignete Besucherlenkung umgesetzt wird.

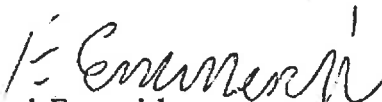
Der Nutzungsdruck auf den Großen Wohld ist bereits an anderer Stelle gestiegen: von nahe gelegenen neuen Baugebieten (Kammerhof) leicht erreichbar, ist er ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Anwohner*innen. Angrenzend an den Großen Wohld ist außerdem noch ein Golfplatz geplant? Eine kumulative Betrachtung der Bau-/Sondergebiete auf das gesamte Ökosystem „Großer Wohld“ fehlt und muss noch erfolgen. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden bezüglich der FFH-Lebensräume und Arten keine kumulativen, erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert. Diese Einschätzung halten wir für falsch, da sich durch eine stärkere Frequentierung des Waldes sehr wohl Beeinträchtigungen ergeben können (z. B. Schädigung Pflanzen durch Betreten, s.o.) Hinzu kommt, dass FFH-Arten nicht die einzigen relevanten Arten sind, die von dem Vorhaben betroffen sind und denen keine erhebliche Schädigung durch das geplante Vorhaben zuteil werden darf. Beachtet werden muss z. B. auch die nordwestlich gelegene Naturwaldfläche. Folgende Fragen bleiben unbeantwortet: In welche Bereiche des Waldes sollen sich durch geplante und bereits realisierte Vorhaben verdrängte Tiere noch zurückziehen können? Wie stellen Sie sicher, dass Räume/Bereiche des Großen Wohldes ungestört und FFH-Lebensräume und Naturwaldareale ohne Beeinträchtigung bleiben?

Im Umweltbericht zum Entwurf haben sich auf Seite 51 Fehler eingeschlichen. Daher ist nicht vollständig ersichtlich, welche Ausnahmen von Verboten bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden sollen. Wir bitten dies zu korrigieren.

Auf Seite 56 des Umweltberichts zum Entwurf werden Angaben zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemacht und eine „geringe“ Beeinträchtigung abgeleitet. Dies ist nicht nachvollziehbar. Durch die Errichtung eines 43 m hohen Turmes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (der Turm wird von vielen Stellen der Umgebung und des LSG zu sehen sein!), zudem geplanten Gebäudeerrichtungen, Brückenbauwerk, Gehölzrodungen und anderem mehr ist von einer hohen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Dies ist bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses zu berücksichtigen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen, fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Emmerich


Joachim Springer

- Vorstand -

Wald. Deine Natur.



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow

Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Der Bürgermeister der Stadt Bad Doberan

**Herr Jochen Arenz
Severinstr. 6
18209 Bad Doberan**

II. 44

Vorsitzender: Matthias Kreiner

Geschäftsstelle:
Gleviner Burg 1
18273 Güstrow

Tel: 03843 / 8 55 99 03
Fax: 03843 / 8 55 99 05
Email: geschaeftsstelle@sdw-mv.de
www.sdw-mv.de

Leiterin der Geschäftsstelle:
Sabine Kühling

Güstrow, den 24.02.2021

Bebauungsplan Nr.42, Ehem.Nr.34 „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ der Stadt Bad Doberan Beteiligung der Träger öffentlicher Belange §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Arenz,

Hiermit machen wir, die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald MV als anerkannter Naturschutzverband und als Träger öffentlicher Belange gemäß unseren satzungsgemäßen Zielen und unseren gesetzlichen Rechten entsprechend von unserem Beteiligungsrecht an dem o.g. Verfahren Gebrauch und nehmen wie folgt Stellung:

Die SDW MV stimmt dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht zu.

Die SDW MV schließt sich vollumfänglich der unten anhängenden Stellungnahme des BUND vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“ an.

Wir bitten Sie, uns gemäß NatSchAG M-V, BauGB zukünftig bei Bebauungsplänen zu beteiligen und in diesem speziellen Falle über das Ergebnis des Abwägungsprozesses zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Mothes-Mesewinkel
Waldpolitische Sprecherin

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
Landesverband Mecklenburg Vorpommern

Mail heike.mothemesewinkel@sdw-mv.de
Mobil +49 174 1728057

WALD. Deine Natur.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Mecklenburg - Vorpommern
Gleviner Burg 1
18273 Güstrow

Tel.-Nr. 03843 / 8 55 99 03
FAX-Nr. 03843 / 8 55 99 05
E-mail geschaeftsstelle@sdw-mv.de
www.sdw-mv.de

Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock BLZ 130 500 00
Konto-Nr. 20 10 96 250
IBAN: DE40130500000201096250
BIC: NOLADE21ROS

Von: Planungsbüro Mahnel
Gesendet: Dienstag, 2. Februar 2021 10:28
An: Planungsbüro Mahnel (J.Rein)
Betreff: WG: S 15-111-04 B-Plan Nr. 42 Bad Doberan "Pferderennbahn und Baumwipfelpfad" (ehem. Titel B-Plan Nr. 34)
Anlagen: S 15-111-02 Ük.pdf

Von: Niclas Ladig [mailto:n.ladig@stadt-dbr.de]
Gesendet: Dienstag, 2. Februar 2021 09:15
An: mail@plan-akzent.de; Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) <k.bentin@pbm-mahnel.de>
Betreff: WG: S 15-111-04 B-Plan Nr. 42 Bad Doberan "Pferderennbahn und Baumwipfelpfad" (ehem. Titel B-Plan Nr. 34)

Von: Sebastian Schubert <schubert@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2021 08:36
An: Ines van der Wal <i.van-der-wal@stadt-dbr.de>
Betreff: S 15-111-04 B-Plan Nr. 42 Bad Doberan "Pferderennbahn und Baumwipfelpfad" (ehem. Titel B-Plan Nr. 34)

S 15-111-04 B-Plan Nr. 42 Bad Doberan „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“
(ehem. Titel B-Plan Nr. 34)
Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

In unmittelbarer Nähe der geplanten Maßnahmen befindet sich kein Gewässer II. Ordnung.
→ Siehe Karte im Anhang - PDF-Datei, Grundlage DTK10, DIN A4.

Hinweise zur Anlage 2: Studie Ver- und Endsorgung /Kapitel 2 NW Ableitung

- Das Gebiet des B-Plans 42 befindet sich unweit der Ostsee im Einzugsgebiet des **Randkanals - Gewässer Nr. 16.**
- Für die B-Pläne 11 und 12 in Bad Doberan wurden Berechnungen zur Einleitung in den Randkanal und zum Rückhalt durchgeführt.
 - Institut biota GmbH, Bützow.
- Diese haben ergeben, dass es im Unterlauf des Randkanals grundsätzlich besser ist, wenn das Regenwasser möglichst schnell abgeführt wird.
- Begründung:

- Wenn die Hochwasserwelle aus anderen, weiter oberhalb gelegenen Orten des Einzugsgebietes ankommt, kann eine unterhalb verzögert abgegebene Niederschlagsentwässerung die Situation hier verschärfen. Der Rückhalt wäre also kontraproduktiv.
- Daher empfehlen wir
 1. zu prüfen, ob auf einen Rückhalt des Niederschlagswassers (RRB) verzichtet werden kann und
 2. das Niederschlagswasser möglichst auf kurzem Weg in den Randkanal einzuleiten.

Bitte informieren Sie uns, wenn Sie die Stellungnahme auch in Papierform erhalten möchten.

Wenn Sie Fragen haben erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße

Sebastian Schubert

—
Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
Verbandsingenieur

Wasser- und Bodenverband
Hellbach – Conventer Niederung
Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38
schubert@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de

Von: Ines van der Wal <i.van-der-wal@stadt-dbr.de>

Gesendet: Mittwoch, 13. Januar 2021 16:27

An: wbv-kroepelin@wbv-mv.de

Betreff: Auslegung B-Plan 42

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Anhang befindet sich das Schreiben für die Träger öffentlicher Belange.

Um auf die Auslegungen des B-Planes 42 zugreifen zu können nutzen Sie bitte folgenden Link:

Link zum B-Plan 42:

<https://hidrive.ionos.com/share/dgjqhieawc>

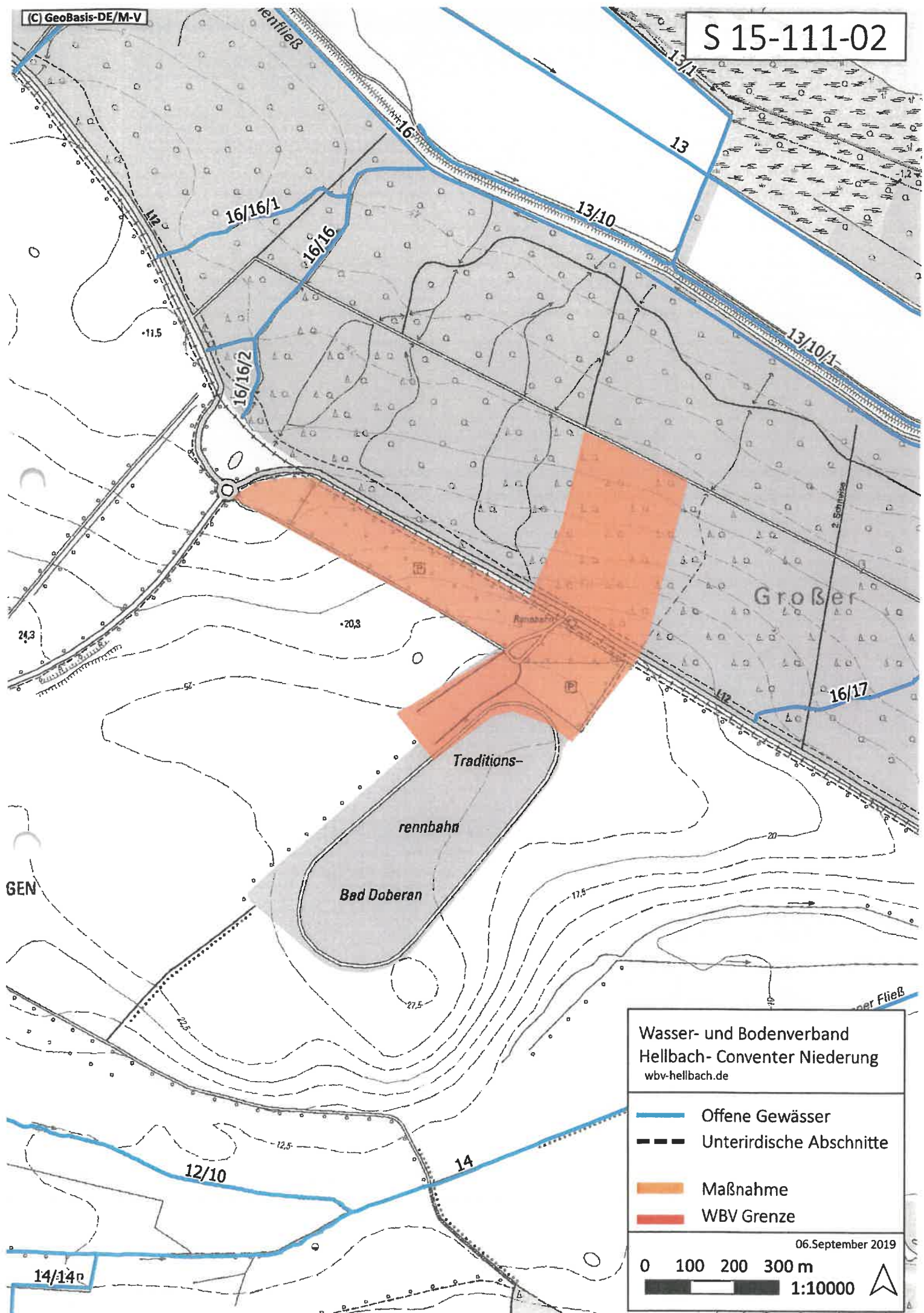
Passwort:

Lz32Pq!

Ines van der Wal
SG Planung und Bauordnung
Amt für Stadtentwicklung
Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

Tel. Nr.: 038203-915283
Fax Nr.: 038203-915289

E- Mail: i.van-der-wal@stadt-dbr.de



Wasser- und Bodenverband
Hellbach- Convener Niederung
wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- Unterirdische Abschnitte
- Maßnahme
- WBV Grenze

06. September 2019

0 100 200 300 m
1:10000

Zweckverband KÜHLUNG • Kammerhof 4 • 18209 Bad Doberan

Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

II.18

Ansprechpartner

Name	Norman Trapp
Zeichen	T5110
Telefon	038203 713-510
Fax	038203 713-10
Email	n.trapp@zvkdbr.de

PK	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1000057	STEL T - 1.1 T	B-Plan		07.04.2020

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 "Pferderennbahn, Baumwipfelpfad" der Stadt Bad Doberan
Vorentwurf von März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG geben wir folgende Stellungnahme ab.

Bereich Großer Wohld, Parkplatz:

Der Baumwipfelpfad und der Parkplatz befinden sich außerhalb der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III. Eine Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser des Versorgungsgebäudes Höhe Parkplatz ist grundsätzlich möglich. Die herzustellenden Anlagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem ZVK abzustimmen. Im Plangebiet betreibt der ZVK keine öffentlichen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung. Dieses ist getrennt vom Schmutzwasser in eine örtliche Vorflut abzuleiten.

Bereich Rennbahn:

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Die Eintragung von wassergefährdenden Stoffen ist zu vermeiden. Brunnenbohrungen in der Trinkwasserschutzzone sind auszuschließen.

Trinkwasser: Abgehend von den vorhandenen Trinkwasserleitungen kann grundsätzlich die Erschließung erfolgen. In Abhängigkeit der konkreten Planungen sind Übergabestellen für das Trinkwasser zu definieren. Grundsätzlich verbleibt das innere Verteilungsnetz des Rennbahnbereiches im Kundeneigentum. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das vorhandene grundstückseigene Verteilungsnetz mit zu betrachten.

Schmutzwasser: Innerhalb des an das Gebiet angrenzenden Radweges sind zwei Abwasserdruckrohrleitungen DN 300 bzw. DN 350 im Anlagenbestand des ZVK. Im Bereich Rennbahn wird bereits ein grundstückseigenes Schmutzwassersystem mit Pumpwerk betrieben. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das vorhandene grundstückseigene System mit zu betrachten. Grundstücksentwässerungsanlagen und Pumpwerk verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.



Niederschlagswasser: Im Plangebiet betreibt der ZVK keine öffentlichen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung. Dieses ist getrennt vom Schmutzwasser in eine örtliche Vorflut abzuleiten.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist dem Zweckverband KÜHLUNG ein Leitungsrecht für die bestehenden Trinkwasserversorgungsleitungen DN 300 GG, DN 150 PVC und DN100 PVC, sowie für die Abwasserdruckrohrleitungen DN 350 GFK und DN 300 GFK einzuräumen.

Der ZVK wird dem Erschließungsträger einen Vertrag in Anlehnung an § 11 Abs. 1 BauGB anbieten. Danach sind die zusätzlich zur Erschließung des B-Plans zu errichtenden Anlagen durch den Investor herzustellen. Im Rahmen des Vertrages wird ebenfalls geregelt, dass nach den Satzungen des ZVK ein Anschlussbeitrag zu zahlen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Lehmann
Geschäftsführer



Roy Wisoschinski
SGL Investitionen

Zweckverband KÜHLUNG • Kammerhof 4 • 18209 Bad Doberan

Stadt Bad Doberan
Severinstraße 6
18209 Bad Doberan

Ansprechpartner

Name | Norman Trapp
Zeichen | T5110
Telefon | 038203 713-510
Fax | 038203 713-10
Email | n.trapp@zvkdbr.de

IIA

PK
1000057

Interner Vermerk
STEL T - 1.1 T

Vorgang
B-Plan

Beleg

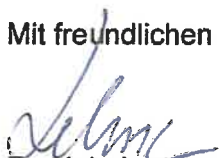
Datum
01.02.2021

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan "Pferderennbahn, Baumwipfelpfad" (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Belange des Zweckverbandes KÜHLUNG (ZVK) geben wir folgende Stellungnahme ab. Der ZVK wurde bereits am Vorentwurf der Bebauungsplanes Nr. 34 beteiligt. Die Hinweise der Stellungnahme vom 07.04.2020 wurden im Entwurf berücksichtigt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass alle Entwässerungsanlagen im betreffenden Gebiet als grundstückseigene Anlagen zu zuordnen sind. Die satzungsgemäßen Anschlussbeiträge werden geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Lehmann
Geschäftsführer


Roy Wisoschinski
SGL Investitionen/Anschlusswesen



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Stadt Bad Doberan

Severinstraße 6

18209 Bad Doberan

J. M.

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechpartner:

Frank de Neidels

Telefon:

+49698062-6373

E-Mail:

Frank.Neidels-de@dwd.de

Geschäftszeichen:

PB24HA/006-2021

Fax:

+49698062-6370

UST-ID: DE221793973

Hamburg, 22. Februar 2021

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Email vom 13.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

F. de Neidels

Frank de Neidels
Verwaltungsbereich Nord



www.dwd.de

Dienstgebäude: Bernhard-Nocht Str. 76, 20359 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351

Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590

Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur.

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG).

